



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 165 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KRISTIANSANDSGT 1
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Miravalles Diez
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 651 434 | 618 972 |
| Sum inntekter | | 651 434 | 618 972 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 22 020 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 2,4,5,6 ,7 | 481 040 | 460 652 |
| Sum kostnader | | 503 060 | 517 702 |
| Driftsresultat | | 148 374 | 101 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 256 | 1 354 |
| Sum finansinntekter | | 256 | 1 354 |
| Annen rentekostnad | 9 | 48 498 | 59 671 |
| Sum finanskostnader | | -48 242 | -58 318 |
| Netto finans | | -48 242 | -58 317 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 100 132 | 42 953 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 100 132 | 42 953 |
| Årsresultat | 10 | 100 131 | 42 953 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 234 000 | 234 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 234 000 | 234 000 |
| Sum anleggsmidler | | 234 000 | 234 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 213 | 4 567 |
| Andre fordringer | 13 | 98 251 | 68 194 |
| Sum fordringer | | 100 464 | 72 761 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 116 672 | 175 138 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 116 672 | 175 138 |
| Sum omløpsmidler | | 217 136 | 247 898 |
| SUM EIENDELER | | 451 136 | 481 898 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 15 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -1 118 657 | -1 218 788 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 118 657 | -1 218 788 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 018 656 | -1 118 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 43 318 | 106 043 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 364 | 6 266 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 682 | 112 309 |
| Sum gjeld | | 1 469 793 | 1 600 686 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 451 136 | 481 898 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791571

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 165 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KRISTIANSANDSGT 1
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Miravalles Diez
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 934 165 179
AS KRISTIANSANDSGT 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 651 434 | 618 972 |
| Sum inntekter | | 651 434 | 618 972 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 22 020 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 5, 6, 7 | 481 040 | 460 652 |
| Sum kostnader | | 503 060 | 517 702 |
| Driftsresultat | | 148 374 | 101 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 256 | 1 354 |
| Sum finansinntekter | | 256 | 1 354 |
| Annen rentekostnad | 9 | 48 498 | 59 671 |
| Sum finanskostnader | | -48 242 | -58 318 |
| Netto finans | | -48 242 | -58 317 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 100 132 | 42 953 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 100 132 | 42 953 |
| Årsresultat | 10 | 100 131 | 42 953 |



Organisasjonsnr: 934 165 179
AS KRISTIANSANDSGT 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 234 000 | 234 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 234 000 | 234 000 |
| Sum anleggsmidler | | 234 000 | 234 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 213 | 4 567 |
| Andre fordringer | 13 | 98 251 | 68 194 |
| Sum fordringer | | 100 464 | 72 761 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 116 672 | 175 138 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 116 672 | 175 138 |
| Sum omløpsmidler | | 217 136 | 247 898 |
| SUM EIENDELER | | 451 136 | 481 898 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 15 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -1 118 657 | -1 218 788 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 118 657 | -1 218 788 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 018 656 | -1 118 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 420 111 | 1 488 377 |



| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 43 318 | 106 043 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 364 | 6 266 |
| Sum kortsiktig gjeld | 49 682 | 112 309 |
| Sum gjeld | 1 469 793 | 1 600 686 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 451 136 | 481 898 |



Organisasjonsnr: 934 165 179
AS KRISTIANSANDSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 2000.00 | 50.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Alle aksjeeiere | 2000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 2000.00 | 100.00% | |

Det er ingen aksjonærer som har over 5% av aksjene.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Kristiansandsgt 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Kristiansandsgt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AXIQH-AESZN-PFLB-FOGEZ-POSY8-CN02D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-15 20:34:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: AXIQH-AESZN-PFLB-FOGEZ-POSY8-CN02D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Arsregnskap 2020 - Resultat

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|-----------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 651 434 | 618 972 | 609 932 | 744 106 |
| Sum | | 651 434 | 618 972 | 609 932 | 744 106 |
| Sum | | | | | |
| | | 651 434 | 618 972 | 609 932 | 744 106 |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 63 747 | 69 379 | 63 984 | 71 500 |
| Lønn og honorarer | 3 | 22 020 | 57 050 | 57 050 | 57 050 |
| Vedlikehold | 4 | 31 065 | 26 495 | 90 000 | 1 747 000 |
| Eksterne tjenester | 5 | 45 450 | 67 435 | 80 000 | 91 500 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 56 471 | 55 456 | 56 801 | 58 155 |
| Forsikring | | 54 202 | 73 573 | 76 000 | 42 000 |
| Kommunale avgifter | | 135 739 | 126 433 | 135 108 | 141 600 |
| Brensel og strøm | | 8 526 | 12 807 | 12 000 | 12 000 |
| Drift maskiner | 6 | 7 693 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 78 147 | 29 074 | 41 550 | 41 100 |
| Sum | | 503 060 | 517 702 | 612 493 | 2 261 905 |
| Driftsresultat | | | | | |
| | | 148 374 | 101 270 | -2 561 | -1 517 799 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 8 | 256 | 1 354 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 9 | 48 498 | 59 671 | 60 094 | 47 757 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -48 242 | -58 318 | -60 094 | -47 757 |
| Årsresultat | | | | | |
| | 10 | 100 131 | 42 953 | -62 655 | -1 565 556 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -68 266 | -61 964 | -62 937 | -69 204 |
| Andre endringer i disponible midler | 10 | 0 | 0 | 0 | -1 440 000 |
| Endring i disponible midler | 10 | 31 865 | -19 011 | -125 592 | -3 074 760 |



Arsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | | 35 100 | 35 100 |
| Bygninger | 12 | 198 900 | 198 900 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 234 000 | 234 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 2 213 | 4 537 |
| Andre leierestanser | | 0 | 30 |
| Til gode av forretningsfører | | -96 | 100 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 13 | 99 319 | 68 856 |
| Andre fordringer | | -972 | -762 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 116 672 | 175 138 |
| Sum omløpsmidler | | 217 136 | 247 898 |
| SUM EIENDELER | | 451 136 | 481 898 |



Arsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 15 | 100 000 | 100 000 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -1 218 788 | -1 261 741 |
| Årets resultat | 10 | 100 131 | 42 953 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 018 656 | -1 118 788 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11 | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 420 111 | 1 488 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 2 287 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 43 318 | 106 043 |
| Påløpne renter | | 3 188 | 5 246 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 889 | 1 020 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 682 | 112 309 |
| Sum gjeld | | 1 469 793 | 1 600 686 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 451 136 | 481 898 |

Oslo 31.12.20

Styret i AS Kristiansandsgt 1

Sted: _____, dato: _____

Jeanette Sandsgaard
Styreleder

Mats Mathisen Aarlott
Styremedlem

Vegard Larsson
Styremedlem

Daniel Miravalles Diez
Styremedlem



Noter 501 AS Kristiansandsgt 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 513 978 | 489 516 | 489 490 | 577 145 |
| 3607 Renter og avdrag | 120 456 | 120 456 | 120 442 | 166 961 |
| 3690 Andre inntekter | 0 | 6 000 | 0 | 0 |
| 3692 Inntekt vaskeri | 5 000 | 0 | 0 | 0 |
| 3695 Inn- og utflyttingsgebyr | 12 000 | 3 000 | 0 | 0 |
| Sum | 651 434 | 618 972 | 609 932 | 744 106 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 5 973 | 11 647 | 6 000 | 12 000 |
| Forretningsførerhonorar | 56 424 | 56 382 | 56 584 | 58 100 |
| Annen regnskapsførsel | 1 350 | 1 350 | 1 400 | 1 400 |
| Sum | 63 747 | 69 379 | 63 984 | 71 500 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 020 | 7 050 | 7 050 | 7 050 |
| Sum | 22 020 | 57 050 | 57 050 | 57 050 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 501 AS Kristiansandsgt 1

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 6602 Vedlikehold tak | 0 | 19 683 | 0 | 0 |
| 6604 Vedlikehold vinduer | 0 | 0 | 0 | 1 565 000 |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp | 22 730 | 0 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg | 0 | 6 813 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 0 | 0 | 90 000 | 182 000 |
| 6619 Vedlikehold vaskeri | 3 326 | 0 | 0 | 0 |
| 6641 Kontroll skadedyr | 5 009 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 31 065 | 26 495 | 90 000 | 1 747 000 |

Note 5 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6760 Vaktmestertjenester | 22 750 | 59 575 | 65 000 | 67 500 |
| 6761 Renholdstjenester | 18 502 | 7 860 | 10 000 | 19 000 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 4 198 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 45 450 | 67 435 | 80 000 | 91 500 |

Note 6 - Drift maskiner

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6624 Vedlikehold maskiner | 7 693 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 7 693 | 0 | 0 | 0 |

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 6 800 | 5 940 | 5 950 | 7 000 |
| 6825 Kopiering | 848 | 790 | 700 | 700 |
| 6940 Porto | 2 587 | 1 538 | 1 500 | 2 000 |
| 7110 Leiebil | 43 065 | 0 | 0 | 0 |
| 7720 Møtekostnader | 0 | 613 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 3 199 | 3 299 | 2 000 | 2 000 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 1 360 | 3 400 | 3 400 | 1 400 |
| 7790 Andre driftskostnader | 12 315 | 956 | 20 000 | 20 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 0 | 4 299 | 0 | 0 |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 0 | 477 | 0 | 0 |
| 7794 Drift brannvarslingsanlegg | 7 974 | 7 763 | 8 000 | 8 000 |
| Sum | 78 147 | 29 074 | 41 550 | 41 100 |

Note 8 - Renteinntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 286 | 1 167 | 0 | 0 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | -30 | 187 | 0 | 0 |
| Sum | 256 | 1 354 | 0 | 0 |

Noter 501 AS Kristiansandsgt 1 Orgnr: 934165179



Noter 501 AS Kristiansandsgt 1

Note 9 - Rentekostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8142 Lånenr 1213.17.04583 | 47 963 | 59 358 | 60 094 | 47 757 |
| 8159 Andre rentekostnader | 535 | 313 | 0 | 0 |
| Sum | 48 498 | 59 671 | 60 094 | 47 757 |

Note 10 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 135 589 | 154 600 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 100 131 | 42 953 |
| Avdrag langsiktig lån | -68 266 | -61 964 |
| B. Årets endring i disponible midler | 31 865 | -19 011 |
| C. Disponible midler 31.12 | 167 455 | 135 589 |

Note 11 - Lån

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12131704583 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 2.65 % |
| Beregnet innfridd: | 01.09.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 728 900 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 488 377 |
| Avdrag i perioden: | 68 266 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 420 111 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 031 372 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131704583 | 1 | 290 861 | 290 861 |
| | 1 | 112 256 | 112 256 |
| | 1 | 91 216 | 91 216 |
| | 1 | 68 612 | 68 612 |
| | 6 | 65 349 | 392 094 |
| | 4 | 54 064 | 216 256 |
| | 1 | 51 934 | 51 934 |
| | 4 | 41 280 | 165 120 |
| | 1 | 31 759 | 31 759 |

Kommentarer til lån

Bokført verdi av eiendommen er 234.000 kr. Hele eiendommen er pantsatt til långiver med panterett på 1 750 000.

Noter 501 AS Kristiansandsgt 1 Orgnr: 934165179



Noter 501 AS Kristiansandsgt 1

Note 12 - Bygninger

Eiendommen har gårds og bruksnummer 221/107 og har beliggenhet i Oslo kommune. Når det gjelder avskrivninger er styrets konklusjon at dette ikke er nødvendig siden eiendommen er gjenstand for tilstrekkelig vedlikehold. Se note 4.



Noter 501 AS Kristiansandsgt 1

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 57 432 | 56 471 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 41 887 | 12 385 |
| Sum | 99 319 | 68 856 |

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 15 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 2.000 aksjer. Pålydende verdi pr. aksje er 50 kr.



Resultat og balanse med noter for AS Kristiansandsgt 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Kristiansandsgt 1

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Jeanette Sandsgaard (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Daniel Miravalles Diez (sign.) | 13.04.2021 |
| Styremedlem | Vegard Larsson (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Mats Mathisen Aarlott (sign.) | 13.04.2021 |